

per Mail

Samtgemeinde Sottrum
PGN ROW

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

E-Mail
reinhard.schroeder@lk-row.de

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
02.08.2022

Rotenburg (Wümme)
02.09.2022

Bauleitplanung in Böttersen

Bebauungsplan Nr.4 „Ackern“

Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs.2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken.

2. Stellungnahme Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken; dem Vorhaben kann nicht zugestimmt werden.

Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind ungenügend.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist abschließend im B-Plan zu regeln und darzustellen (nicht nur in der Begründung).

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll laut Begründung grundsätzlich durch Versickerung beseitigt werden. Ein Gutachten über die Versickerungsfähigkeit liegt nicht vor. Ebenso bleibt unerwähnt, wie die Entwässerung der Verkehrsflächen realisiert werden soll.

Für die geplante Versickerung des Niederschlagswassers ist mir anhand eines Bodengutachtens nachzuweisen, dass eine ordnungsgemäße Versickerung gemäß den Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 möglich ist.

Weiterhin ist anzugeben, wie das Niederschlagswasser von den öffentlichen versiegelten Flächen ordnungsgemäß entsorgt werden soll.

Sind die Voraussetzungen für eine Versickerung nachweislich erfüllt, bedarf die Versickerung innerhalb des Plangebietes (ausgenommen Wohnbebauung) einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass aus Sicht der unteren Wasserbehörde die Erschließung zum jetzigen Zeitpunkt nicht sichergestellt ist.

3. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Im aktuellen Verfahrensstand (Scoping) möchte ich aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgende Punkte hinweisen:

Ich erachte die Darstellung der Gehölzbestände beidseitig des Weges als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ als unzweckmäßig. Da die Gehölze fast gänzlich erhalten werden und auch bei Abgang zu ersetzen sein sollen erachte ich die Festsetzung als „Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ als geeigneter. Es stellt sich mir allerdings die Frage in welchem Zeitfenster und von wem der Ersatz zu leisten ist. Es wäre wünschenswert, wenn die textliche Festsetzung auch dahingehend konkretisiert würde, dass bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen Stamm, Krone und Wurzelbereich **nach den Vorgaben der DIN 18920 zu sichern sind**. Wenn die Gemeinde diese Gehölzbestände dauerhaft schützen möchte, sollte sie im B-Plan festhalten, dass für Zuwegungen von den Grundstücken zu dem Fuß- und Radweg keine Gehölze beseitigt werden dürfen. Andernfalls könnte es zu einer Zerstückelung der Gehölzbestände kommen.

Meines Erachtens sollte die Anpflanzung von standortgerechten, gebietstypischen Laubbaumarten konkretisiert werden, da diese nicht jedem Bürger geläufig sind.

Ich begrüße es, dass die externen Kompensationsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden sollen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung liegt den Unterlagen bisher nicht bei und ist im nächsten Verfahrensschritt mit einzureichen.

In der Planzeichenerklärung findet sich das Planzeichen für Spielplatz, welches ich in dem Plan jedoch nicht wiederfinden kann.

4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes verweise ich auf meine Stellungnahme vom 06.01.2022 zur 42. Änderung des F-Planes der SG Sottrum. Anhand der vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob mittlerweile ein prüffähiges Schalltechnisches Gutachten erstellt wurde. Laut meiner damaligen Stellungnahme ist das Gutachten vom 08.10.2020 lediglich ein Entwurf. Auch dieses Gutachten ist in den vorgelegten Unterlagen nicht dabei.

5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO) auszuführen.

Stichstraßen müssen mit ausreichend bemessenen Wendepunkten versehen werden. Dies ist beim BA 1 zu berücksichtigen.

Die Befestigung der Zufahrten und der inneren Fahrwege muss so beschaffen sein, dass sie auch für die Fahrzeuge der Feuerwehr ausreicht. Bei der Ermittlung der notwendigen Belastbarkeit der Zufahrt ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

6. Stellungnahme Kreisarchäologie

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

7. Denkmalrechtliche Stellungnahme

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existieren derzeit keine nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind. Dies bedeutet aber nicht, dass damit grundsätzlich keine baulichen Anlagen mit Denkmaleigenschaften vorhanden sein könnten (§ 5 Abs. 1 NDSchG).

Im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südöstlich im Abstand von 170 m zum Plangebiet ein als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG ausgewiesenes Wohn-/Wirtschaftsgebäude (Dorfstraße 10). Ein weiteres Baudenkmal liegt südlich ca. 400 m entfernt (ehem. Häuslingshaus im Jeerhofer Weg 2).

Aufgrund der räumlichen Distanz zum Plangebiet, der ortsräumlichen Lage sowie der Umgebungsbebauung stehen Belange des Denkmalschutzes den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht entgegen. Aus baudenkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

8. Stellungnahme Straßenmeisterei Rotenburg (Wümme)

- Im Bebauungsplan ist eine Neuanlage einer Zufahrt zur Kreisstraße 202 geplant
- Angelegenheiten die Zufahrt zum Baugebiet betreffend, sind mit dem Landkreis Rotenburg im Vorwege mit einer schriftlichen Kreuzungsvereinbarung zu regeln. Hierzu ist auch ein Ausbauplan der geplanten Zufahrt bzw. Einmündung K 202/Neubaugebiet dem Straßenbaulastträger vorzulegen. Dieser Plan (Lageplan mit Querschnitt) - welcher von einem hierfür geeigneten Ingenieurbüro zu erstellen ist - wird dann Bestandteil dieser Kreuzungsvereinbarung.
- Aufgrund der Größe des neuen Baugebietes und des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens insbesondere durch Baufahrzeuge aber auch anderen Fahrzeugen ist die Zufahrt zum Baugebiet im Ausbauzustand so herzustellen, dass entsprechende Verschmutzungen oder Beschädigungen der Kreisstraße vermieden werden. Dies ist ebenfalls im Vorwege mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
- Der bauliche IST-Zustand der Kreisstraße 202 im Bereich der neuanzulegenden Zuwegung ist zeitnah vor Beginn der Erschließung seitens der Gemeinde Bötersen in vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger schriftlich zu dokumentieren. Der Bereich der Zustandserfassung ist mit dem Straßenbaulastträger rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen. Schäden aufgrund der Bautätigkeiten im Baugebiet sind durch den Veranlasser bzw. seitens der Gemeinde Bötersen zeitnah zu beseitigen. Eine entsprechend zeitlich versetzte Begutachtung des Ist-Zustandes der Kreisstraße hat in vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu erfolgen.

9. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Das Wohngebiet wird über die Kreisstraße „Buchenende“ erschlossen.

Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Ringerschließung mit ausreichend dimensionierter Planstraße vorgesehen.

Die geplante Wendeanlage am Ende der Planstraße im östlichen Bereich des Plangebietes wurde mit einem Durchmesser von ca. 22 m geplant. Dies ist ausreichend, so dass Müllfahrzeuge dort wenden können. Sofern alle Baugrundstücke von den Planstraßen erschlossen werden, bestehen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.

10. Bauaufsichtliche Hinweise:

Örtliche Bauvorschriften:

Unter Ziff. 2.1, 2.2 und 3.1 sollte zur Klarstellung für die Nichtanwendung dieser Regelungen auch die Terrassenüberdachung aufgeführt werden.

Unter Ziff. 4.1 sollte klargestellt werden, dass die TH-Festsetzung vermutlich nicht für traufseitige Giebel (z.B. Zwerchgiebel, Kapitänsgiebel) gilt.

Sofern die TH-Festsetzung dafür jedoch gelten sollte, wäre ein klarstellender Hinweis angebracht.

Planzeichnung:

In der Planzeichnung sind die Baugrenzen zu vermaßen. Es wurden nicht alle Bereiche mit Maßangaben versehen.

Weitere Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht. .

Im Auftrage

(Schröder)

SAMTGEMEINDE SOTTRUM

DER SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER



Mitgliedsgemeinden:

Ahausen · Böttersen
Hassendorf · Hellwege
Horstedt · Reeßum · Sottrum

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Samtgemeinde Sottrum · Am Eichkamp 12 · 27367 Sottrum

PGN GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

27367 Sottrum
Rathaus · Am Eichkamp 12
Telefon (042 64) 83 20-0
Telefax (042 64) 83 20-50

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Auskunft erteilt	Durchwahl	Datum
02.08.2022	- 6 -	Herr Hustedt hustedt@sottrum.de	(042 64) 83 20-19	01.09.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Böttersen Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 4 „Ackern“ Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 4 „Ackern“ in Böttersen. Aus Sicht der Samtgemeinde Sottrum nehme ich wie folgt Stellung:

Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt grundsätzlich durch Anschluss an die zentrale Kanalisation im Freigefällekanal, den die Samtgemeinde Sottrum herstellen lässt. Eine ausreichende Trasse in der Verkehrsfläche ist zur Verfügung zu stellen. Sollte aus technischen Gesichtspunkten eine Ableitung im Freigefällekanal nicht möglich sein, ist der Samtgemeinde Sottrum eine geeignete Fläche für eine Abwasserhebeanlage kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. In dem vorliegenden Entwurf ist geregelt:

Im Sinne des Klimaschutzes soll das Regenwasser auf den Grundstücken durch entsprechende Maßnahmen wie z. B. den Bau einer Zisterne mit mindestens 2 m³ Fassungsvermögen zurückgehalten und für die Gartenbewässerung verwendet werden.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers auf den privaten Flächen soll möglichst durch Versickerung erfolgen, um die Grundwasserneubildung zu fördern. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird im weiteren Verfahren auf Grundlage einer Baugrunduntersuchung ermittelt.

Seite 1 von 3

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Das Bodengutachten ist mit einer abschließenden Bewertung der Ergebnisse dem Bebauungsplan beizufügen.

Sollte eine Versickerung auf Grund der Untergrundverhältnisse nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal ordnungsgemäß abzuleiten. In diesem Fall ist die Samtgemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken zuständig. Derzeit verfügt die Samtgemeinde nicht über eine öffentliche Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Angaben zur Behandlung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen sind nicht vorhanden und zu aktualisieren.

Hinweis aus der 42. Änderung des F-Planes (Bötersen)

Im Rahmen der 42. Änderung des F-Planes für das Plangebiet wurde folgender „Nachrichtlicher Hinweis“ in die Planzeichnung aufgenommen, der zu berücksichtigen ist:

„Im Gebiet des Flächennutzungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.“

Klimaschutz

Gebäude

Deutschland hat das Ziel, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Besonders bei Neubauten ist Energieeffizienz ein wichtiger Bestandteil der Energiewende. Um dieses Ziel zu verwirklichen, sollten lediglich Wohngebäude mit einem energetischen Standard errichtet werden. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet dazu verschiedene Förderprogramme an. Der Bau von KfW-Effizienzhäuser 55 wird empfohlen. Ein KfW-Effizienzhaus 100 entspricht den Vorgaben der Energieeinsparverordnung, ein KfW-Effizienzhaus 55 benötigt nur 55 Prozent der Energie des Referenzhauses.

PV-Anlagen Dachflächen

Die Gemeinde Bötersen hat gemäß §9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die Möglichkeit, technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplungen vorzuschreiben. Im gesamten Plangebiet sollten daher die Dachflächen der Hauptgebäude zu mind. 50% mit Solaranlagen versehen werden. Sie sind ein wichtiger Beitrag für eine Stromversorgung aus erneuerbaren Energien, insbesondere auch für Anwendungen wie die Elektromobilität.

Elektromobilität.

Aufgrund des in Zukunft veränderten Mobilitätsverhalten zur Einsparung von CO₂-Emissionen sollte ein Bereich für zwei Carsharing-E-Autos freigehalten werden. Damit könnte der Bedarf an Zweitwagen im Neubaugebiet reduziert werden.

Straßenbeleuchtung

Durch die Kombination von Straßenbeleuchtung und E-Ladesäule können Kosten und Platz gespart werden. Die Ladeplätze können für Anwohner interessant sein, die ihr E-Auto über Nacht laden möchten.

Wärmeversorgung

Bei der Erschließung von Baugebieten sollte eine unabhängige und klimaneutrale Energieversorgung im Fokus stehen. Einige Versorger haben bereits mitgeteilt, dass die bisherige Gasversorgung nur noch in Ausnahmefällen in Aussicht gestellt werden kann. Die Energieversorgung sollte zukunftssicher über nachhaltige Lösungen (Wärmepumpen, Nahwärmenetze, usw.) gelöst werden.

Löschwasserbeseitigung

Die Stellungnahme zur Löschwasserbeseitigung wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage:

gez. Behrens
Behrens



PGN
Planungsgemeinschaft Nord GmbH
z. Hd. Herrn Richter
Große Straße 49
27356 Rotenburg

DokumentNr 202200001173
Datum 18.08.2022
Bearbeiter rh-we
Durchwahl 04269 / 9531-0
AdressNr Faktura 35247

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) Bebauungsplan Nr. 4 "Ackern" der Gemeinde Bötersen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.

Wir möchten ausdrücklich hervorheben, dass wir die Regelung unter Punkt 4.5.5, zur Regenwasserrückhaltung in Form z.B. einer Zisterne mit mind. 2 cbm Fassungsvermögen sehr begrüßen, um das zurückgehaltene Wasser für die Gartenbewässerung zu nutzen. Durch diese Festlegung wird ein nachhaltiger Beitrag zum sorgsamem Umgang mit den Trinkwasserressourcen geleistet.

Gerne möchten wir darum bitten zu berücksichtigen, dass ausreichend Platz für die Unterbringung der verschiedenen Kabel- und Rohrleitungsgewerke im öffentlichen Seitenraum bei der Planung des Baugebietes vorgesehen wird (DIN 1998:2018-07).

Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Geschäftsführer
Ralf Heuer



LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 HannoverPlanungsgemeinschaft Nord GmbH
Herr Lutz Richter
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Bearbeitet von Claudia Laschke

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	19.8.2022
	02.08.2022	TB-2022-00787	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Bötersen, B-Plan Nr. 4 „Ackern“, Gemeinde Bötersen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Claudia Laschke

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

TB-2022-00787

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: Böttersen, B-Plan Nr. 4 „Ackern“, Gemeinde Böttersen**

Antragsteller: Planungsgemeinschaft Nord GmbH

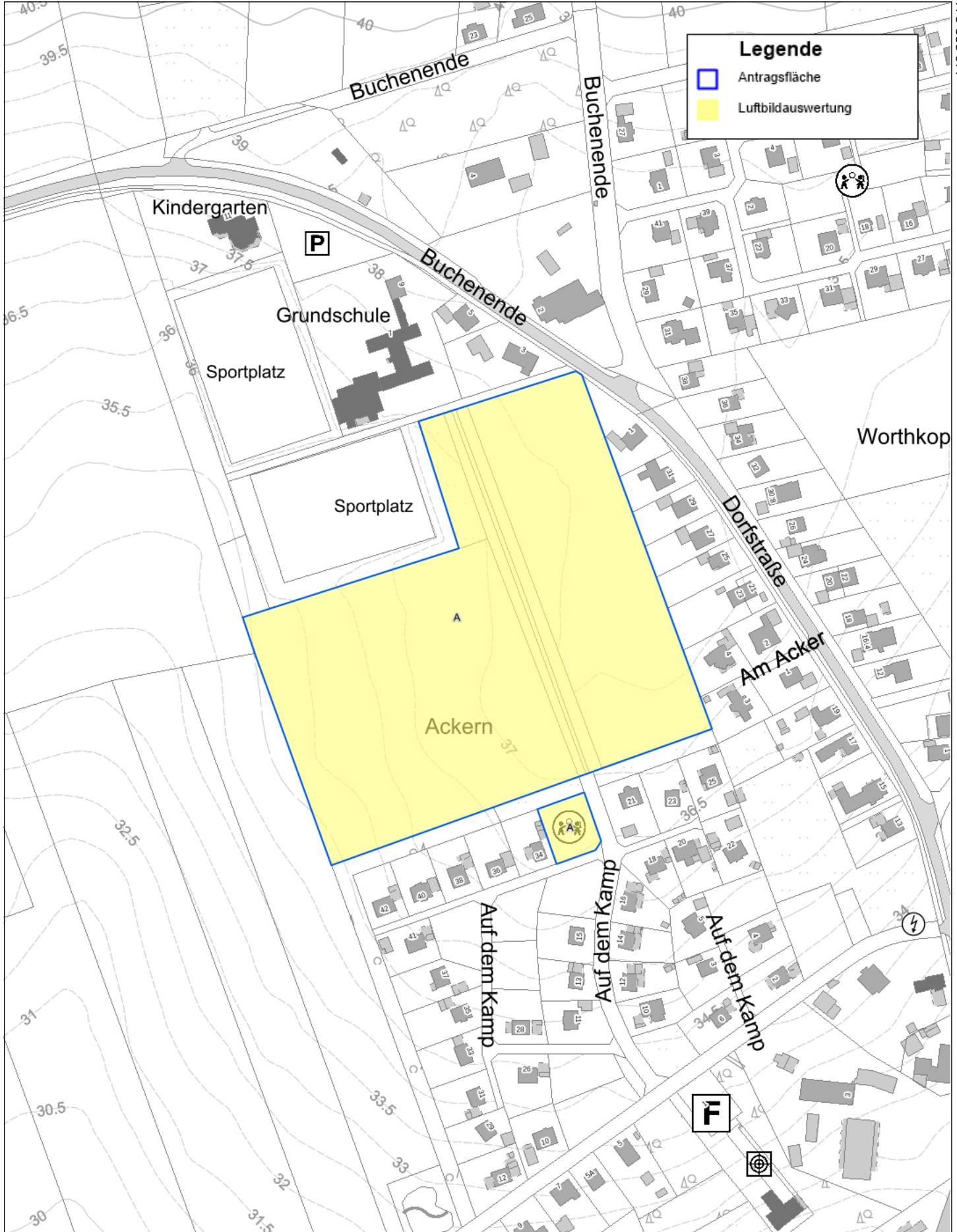
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6a • 27432 Bremervörde

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

per Email: js@pgn-architekten.de

Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6a
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 9942-0
Telefax: 04761 9942-159

Internet: www.lwk-niedersachsen.de
Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
61 26 14 07	20 21 001 (R) Böt Bre/aw	Herr Bredehöft	-141	dieter.bredehoeft@lwk-niedersachsen.de	22.08.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Böttersen
Bebauungsplan Nr.4 „Ackern“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 02.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o. g. Vorhaben im Folgenden Stellung.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Böttersen, westlich der Dorfstraße und südlich des Sportplatzes und der Grundschule, nördlich angrenzend an das Wohngebiet „Auf dem Kamp“. Es erstreckt sich über die Flurstücke 142/4 und 142/10 der Flur 3 der Gemarkung Böttersen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,68 ha.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In nord-südlicher Richtung verläuft ein Fuß- und Radweg mit Begleitgrün durch das Plangebiet, der den Sportplatz, die Schule und den Kindergarten im Norden und das Wohngebiet „Auf dem Kamp“ im Süden miteinander verbindet. Östlich angrenzend befinden sich weitere aufgelockerte Wohnnutzungen. Im Westen grenzt die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen an.

Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Bei den geplanten 4,68 ha handelt es sich überwiegend um Ackerflächen.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.

Die TA Luft in der aktuellen Fassung fordert bezogen auf Geruchsimmissionen einen Mindestuntersuchungsradius von 600 m um zu bebauende Flächen. In diesem Radius sind alle landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung zu berücksichtigen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine besonderen Anforderungen.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Bredehöft
Ländliche Entwicklung

Vorab per E-Mail:

lr@pgn-architekten.de
Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (W.)

Ihr Zeichen: LR
Ihre Nachricht vom: 02.08.2022
Unser Zeichen: I 101
Ansprechpartner: Karoline Makol
Telefon: 04761 9931-665
Mobil: 0162-2466359
Telefax: 04761 993133
Karoline.Makol@evb-elbe-weser.de

Datum: 30.08.2022

Gemeinde Böttersen Landkreis Rotenburg (Wümme), Bebauungsplan Nr. 4 „Ackern“ für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BG

hier: Stellungnahme der Eisenbahnen- und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hoeland,

wir danken für die Zusendung der o. g. Planunterlagen.

Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden. Eine Haftung hierfür wird von der EVB Elbe-Weser GmbH nicht übernommen.

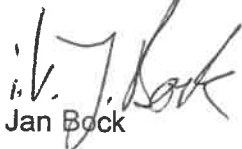
Sollten bei einer stärkeren Nutzung der Eisenbahnstrecke zu einem späteren Zeitpunkt Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein, gehen diese nicht zu Lasten der EVB Elbe-Weser GmbH.

Hinweis:

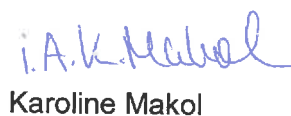
Die EVB Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke Rotenburg (Wümme) - Bremervörde. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jan Bock



Karoline Makol



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Annette Merbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
LR , 02.08.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.08.00039

Durchwahl
0511 643 3432

Hannover
02.09.2022

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung der Gemeinde Böttersen, Bebauungsplan Nr. 4 „Ackern“,
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende
Hinweise:

Bergbau: Markscheiderei

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte
(§149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Gemarkung
Erdölaltverträge	E 0302 Hannover	Gewerkschaft Küchenberg Erdgas und Erdöl GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	Böttersen

Die genannten Verträge haben privatrechtlichen Charakter. Wir bitten Sie daher sich für Fragen
inhaltlicher Art an die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zu wenden sowie
diese am Verfahren zu beteiligen.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und
Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die
Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische
Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.
Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanzbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig